

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Saint John

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

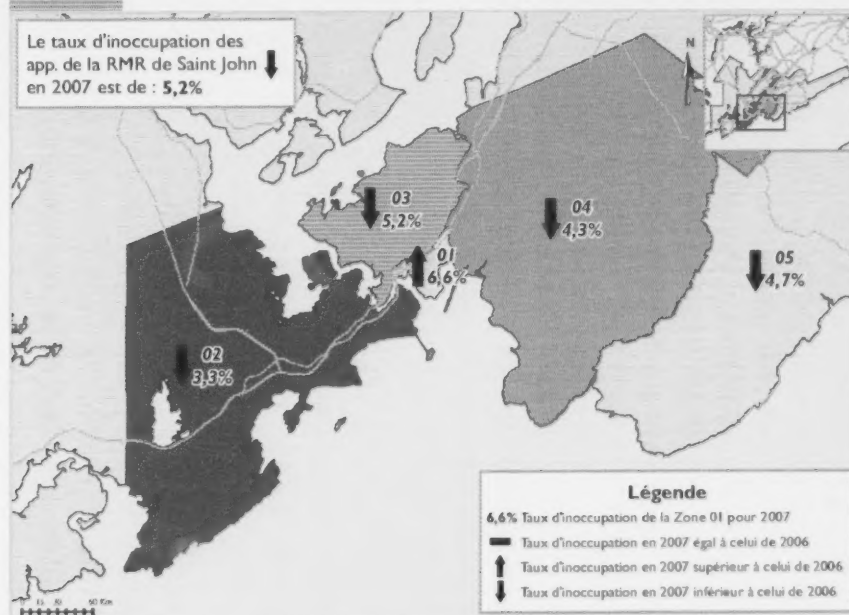
Faits saillants

- Le taux d'inoccupation à Saint John s'est établi à 5,2 % en 2007, alors qu'il s'élevait à 6,8 % l'année dernière.
- Dans la ville de Saint John même, seule la zone 1 (Sud) a connu une hausse du taux d'inoccupation d'une année à l'autre.
- Le loyer moyen dans la RMR de Saint John, tous types de logements confondus, s'est établi à 549 \$ en 2007, tandis que le loyer moyen des unités de deux chambres, légèrement supérieur, s'est fixé à 570 \$.

Table des matières

- Faits saillants
- Aperçu national
- Enquête sur les logements locatifs, Saint John
- Le taux d'inoccupation à Saint John ne devrait guère changer
- Tableaux compris dans les Rapports sur le marché locatif (pages 10 à 18)
- Méthode de l'enquête

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

| | oct.06 | oct.07 |
|-------------------------|------------|------------|
| Abbotsford | 2,0 | 2,1 |
| Barrie | 2,8 | 3,2 |
| Brantford | 2,3 | 2,9 |
| Calgary | 0,5 | 1,5 |
| Edmonton | 1,2 | 1,5 |
| Gatineau | 4,2 | 2,9 |
| Grand Sudbury | 1,2 | 0,6 |
| Guelph | 2,8 | 1,9 |
| Halifax | 3,2 | 3,1 |
| Hamilton | 4,3 | 3,5 |
| Kelowna | 0,6 | 0,0 |
| Kingston | 2,1 | 3,2 |
| Kitchener | 3,3 | 2,7 |
| London | 3,6 | 3,6 |
| Moncton | 5,6 | 4,3 |
| Montréal | 2,7 | 2,9 |
| Oshawa | 4,1 | 3,7 |
| Ottawa | 2,3 | 2,3 |
| Peterborough | 2,8 | 2,8 |
| Québec | 1,5 | 1,2 |
| Regina | 3,3 | 1,7 |
| Saguenay | 4,1 | 2,8 |
| Saint John | 6,8 | 5,2 |
| Saskatoon | 3,2 | 0,6 |
| Sherbrooke | 1,2 | 2,4 |
| St. Catharines-Niagara | 4,3 | 4,0 |
| St. John's | 5,1 | 2,6 |
| Thunder Bay | 4,9 | 3,8 |
| Toronto | 3,2 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,0 | 1,5 |
| Vancouver | 0,7 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,4 | 12,8 |
| Winnipeg | 1,3 | 1,5 |
| Tous les centres | 2,6 | 2,6 |

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des

immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains¹ du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants

confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que,

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

cette année, les taux d'occupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Enquête sur les logements locatifs, Saint John, 2007

Le taux d'occupation baisse à Saint John en 2007

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2007 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'occupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John a connu une baisse notable. Cette enquête, réalisée pendant les deux premières semaines d'octobre, porte exclusivement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements locatifs ou plus qui étaient sur le marché depuis au moins trois mois.

La RMR de Saint John comptait 467 logements vacants en octobre 2007, contre 637 à la même période l'an dernier. Le taux d'occupation est

par conséquent descendu dans la RMR, passant de 6,8 %, en 2006, à 5,2 %, un an plus tard. La proportion de logements vacants à Saint John en 2007 est la plus faible à être relevée depuis 2000, année où elle était descendue à 3,4 %. Comme on peut s'y attendre face à une diminution généralisée, la baisse du taux d'occupation à Saint John s'étend à toutes les catégories de logements. La catégorie la plus touchée est toutefois celle des logements de deux chambres, où la proportion d'unités vacantes est passée de 6,5 % en 2006 à 5,2 % cette année, ce qui représente un recul de 1,3 point de pourcentage.

Dans la RMR de Saint John, le loyer mensuel moyen de l'ensemble des logements s'est élevé à 549 \$ en 2007, tandis que celui des très populaires appartements de deux chambres a atteint un niveau plus élevé, soit 570 \$.

La construction de logements locatifs s'intensifie en 2007

Le volume annuel de logements locatifs construits à Saint John accuse depuis quelques années un retard en regard des autres grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Alors qu'à Moncton et Fredericton, le

nombre de mises en chantier d'appartements a été exceptionnellement élevé, Saint John n'a connu qu'une modeste expansion de son parc de logements locatifs depuis 2000. Ceci étant dit, après avoir été intenses l'an dernier, les mises en chantier de logements locatifs sont, en 2007, en voie d'atteindre leur plus haut niveau en deux décennies.

D'ordinaire, l'un des moteurs de la construction résidentielle est l'accroissement de la demande due à l'expansion démographique. Selon les données du dernier recensement, la population de la RMR de Saint John n'a toutefois guère évolué durant la plus récente période intercensitaire (2001-2006) : elle a diminué de 0,2 %. À cette croissance démographique quasiment stagnante s'ajoute le fait que de plus en plus de résidents de la ville proprement dite déménagent dans la vallée de la rivière Saint John. Comme les immeubles locatifs sont habituellement situés à proximité du centre-ville, ces déplacements ont eu une incidence négative sur les mises en chantier de logements locatifs.

Quoi qu'il en soit, on assiste depuis deux ans à un redressement du nombre de mises en chantier d'appartements, attribuable en partie à l'achèvement de plusieurs ensembles d'habitation financés en vertu de

Figure 2

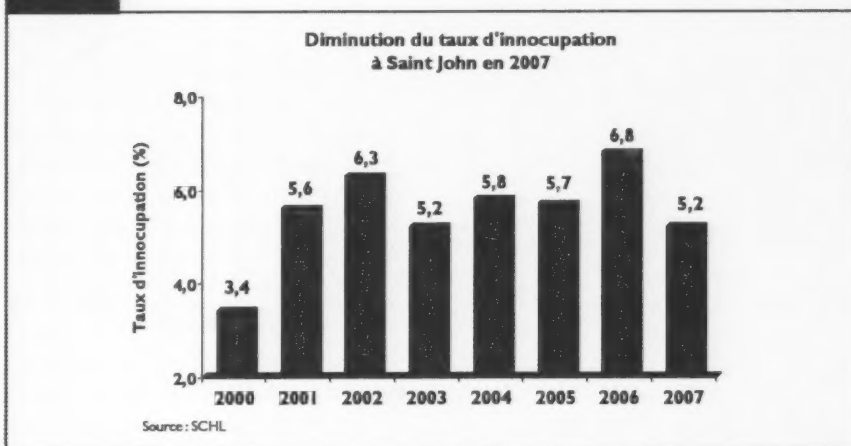
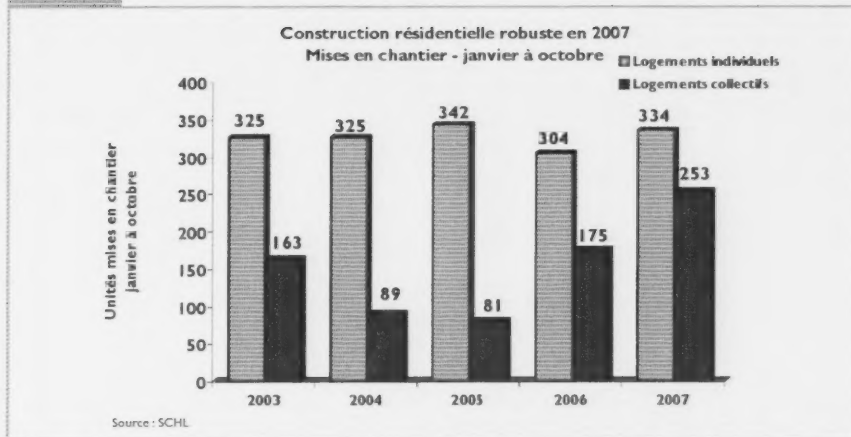


Figure 3



L'Entente CanadaNouveauBrunswick sur le logement abordable. Malgré l'apport de nouvelles unités, l'univers locatif a rétréci en 2007. Le parc de logements locatifs de Saint John inclut davantage d'unités anciennes que celui d'autres centres urbains du Canada atlantique. Le nombre de nouveaux logements mis sur le marché pour remplacer les unités les moins récentes qui en ont été retirées n'a pas été suffisant a priori pour combler la différence, d'où un rétrécissement global de l'univers locatif dans la RMR de Saint John. L'absence de véritable expansion démographique, associée à un univers locatif réduit, a mené à la hausse du taux d'occupation en 2007.

Les marchés du neuf et de la revente s'avèrent robustes en 2007

La demande de logements locatifs est demeurée soutenue à Saint John, et ce, malgré le vaste choix d'habitations qui s'offre aux consommateurs de la région. Les transactions sur le marché de la revente se sont enchaînées à une cadence record durant les trois premiers trimestres de 2007. L'abondance des nouvelles inscriptions

et la relative stabilité des taux hypothécaires font que les conditions restent favorables aux acheteurs. L'accessibilité des logements pour propriétaire-occupant n'a donc pas diminué au cours des douze derniers mois, et les personnes qui étaient locataires ou envisageaient de le devenir en ont profité pour acheter leur première maison. À la fin de septembre 2007, plus de 40 % des logements existants ayant trouvé preneurs dans le Grand Saint John se sont vendus moins de 120 000 \$. Les mensualités hypothécaires d'une habitation acquise à un tel prix sont comparables au loyer moyen usuel d'un logement de deux chambres assez récent. L'accessibilité d'habitations à prix abordable a vraisemblablement influé sur la décision de certains locataires de devenir propriétaires.

Le marché du neuf de Saint John a lui aussi eu des retombées sur le taux d'occupation dans la région. En 2007, les mises en chantier de maisons individuelles jusqu'à la fin septembre ont été bien plus nombreuses que l'an dernier. Bien que l'ascension des coûts se poursuive, la chute des prix des matières premières, conjuguée à la stabilité des taux hypothécaires, a

contribué à préserver l'accessibilité des habitations neuves. De surcroît, les habitations jumelées et les maisons en rangée sont de plus en plus prisées, car elles offrent les avantages associés à la propriété, de même qu'une superficie habitable et des installations accrues, le tout au prix de mensualités hypothécaires comparables au loyer d'un logement de deux ou trois chambres de construction récente. De plus en plus nombreux sont les locataires qui profitent de ces conditions favorables pour accéder à la propriété, et donc abandonner le marché de la location.

Malgré les choix attrayants qui s'offrent aux acheteurs potentiels sur les marchés du neuf et de l'existant, la demande se maintient sur le marché locatif de Saint John. L'économie régionale poursuit son essor à un rythme régulier, grâce à la vitalité du secteur de l'énergie. Une fois approuvés et mis en branle, plusieurs chantiers d'envergure, tels que la nouvelle raffinerie dont la construction est prévue, pourraient avoir un impact considérable sur la demande de logements. Même si ces chantiers n'ont jusqu'ici guère eu d'influence immédiate sur le marché du logement local, l'offre future de logements locatifs à Saint John va s'accroître grâce à la quantité de fondations coulées en 2007. Le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs à fin du troisième trimestre était plus de trois fois supérieur au nombre moyen annuel de la dernière décennie : on s'attend à ce qu'il dépasse la centaine pour la deuxième année d'affilée. Le recul du taux d'occupation observé en 2007 malgré l'augmentation du nombre de logements commencés souligne la progression de la demande sur le marché de la location du Grand Saint John.

Le taux d'innoculation des logements de deux chambres diminue

Compte tenu de leur popularité, les appartements de deux chambres représentent plus que la moitié de l'univers locatif de Saint John. Le taux d'innoculation a baissé dans toutes les catégories de logements, mais c'est dans celle des unités de deux chambres qu'il a le plus reculé : il est passé de 6,5 %, l'an dernier, à 5,2 %, cette année. La proportion d'unités vacantes la plus faible, soit 3,0 %, a été relevée dans la catégorie des logements de trois chambres.

Parmi les quatre zones qui constituent la ville de Saint John, la zone 1 (Saint John Sud) compte le plus grand nombre de logements offerts en location. Elle a été la seule à connaître une montée de son taux d'innoculation en 2007, lequel a gagné 1,3 point de pourcentage par rapport à l'an dernier et s'est établi à 6,6 %. Ces douze derniers mois, le nombre d'unités vacantes dans la zone 1 a quelque peu augmenté, et ce, malgré le rétrécissement général de l'univers locatif. Bien que l'univers locatif se soit aussi contracté dans les trois autres zones qui forment la ville de Saint John,

le recul du nombre d'unités vacantes dans chacune de ces zones s'est traduit par une baisse du taux d'innoculation.

Les résultats de l'Enquête de cette année mettent en lumière non seulement la fluctuation du taux d'innoculation des différentes zones de la RMR en 2007, mais aussi la préférence des consommateurs pour les immeubles de taille moyenne ou grande. Ce sont les immeubles de plus de 50 unités qui ont affiché la plus forte baisse de taux d'innoculation : celui-ci est passé de 9,1 %, l'an dernier, à 4,3 %, en 2007. L'ampleur de ce recul ne porte toutefois pas trop à conséquence, vu que la RMR ne compte qu'assez peu d'immeubles aussi grands. On a également observé un repli notable du côté des immeubles de taille moyenne (20 à 49 unités), plus répandus : leur taux d'innoculation est descendu de 5,8 % l'an dernier à 2,5 % cette année.

Le taux de disponibilité recule en 2007

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en 2007, le taux de disponibilité dans la RMR de Saint John a légèrement reculé cette

année par rapport à 2006 : il est passé de 7,8 à 6,1 %. Le taux de disponibilité observé dans la zone 2 (Saint John Ouest) a été le plus bas (3,6 %); dans les trois autres zones de la ville de Saint John, il s'est situé entre 5,0 et 7,8 %.

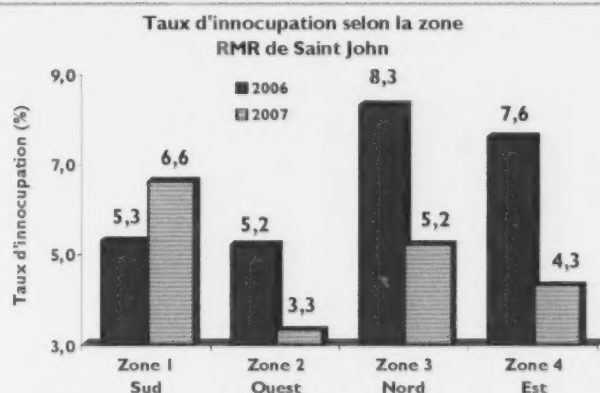
Parmi tous les types de logements locatifs sur le marché, les unités de une chambre sont celles qui ont affiché le taux de disponibilité le plus élevé en 2007, soit 6,9 %. La variation la plus importante a été constatée dans la catégorie des logements de deux chambres : 5,8 % étaient disponibles en 2007, contre 7,6 % en 2006.

Les loyers varient d'une zone à l'autre en 2007

Dans la RMR de Saint John, l'augmentation du loyer moyen s'est élevée à 3,1 % pour l'ensemble des logements et à 3,5 % pour les logements les plus recherchés, ceux de deux chambres. La comparaison des loyers sur une base annuelle élimine l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et permet ainsi d'obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants.

Les logements locatifs situés dans les zones 1 et 3 (Saint John Sud et Nord) représentent plus de 60 % de tout l'univers locatif de la RMR. Les loyers moyens des logements de ces deux zones, soit 567 \$ et 568 \$, respectivement, étaient supérieurs à la moyenne générale pour la RMR. Ils étaient inférieurs à la moyenne dans la zone 2 (511 \$) et la zone 4 (533 \$). C'est dans la périphérie de la RMR que les logements se louaient le moins cher à l'automne 2007 : leur loyer moyen s'est fixé à 501 \$.

Figure 4



Source : SCHL

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, nouvellement conçu par la SCHL, le marché locatif de Saint John est aussi abordable qu'il était l'an dernier. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres est demeuré essentiellement inchangé en 2007, alors que la croissance du revenu médian des ménages locataires dépassait légèrement 2 %. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Saint John se situe à 148 en 2007 - légèrement supérieur au niveau de l'an passé qui se chiffrait à 147.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ainsi, le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur

sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

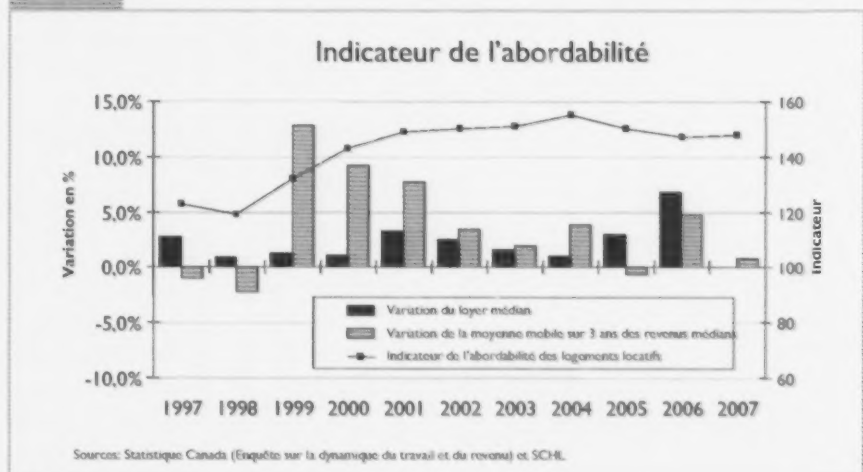
Le taux d'inoccupation à Saint John ne devrait guère changer

Le taux d'inoccupation dans la RMR de Saint John fluctue depuis quelques années, mais ses variations d'une année à l'autre ont été modestes. Il a touché un creux assez marqué en 2000, soit 3,4 %, mais depuis, il n'a oscillé qu'entre 5,2 et 6,8 %. On s'attend à ce que le taux se maintienne dans cette même fourchette au cours des douze prochains mois.

Vu le nombre limité de nouvelles unités construites expressément pour le marché locatif à Saint John, le parc de logements locatifs de la région ne s'est guère élargi. Le taux d'inoccupation réduit, malgré l'accélération de la construction dans ce segment du marché ces deux

dernières années, souligne l'accroissement de la demande locative à Saint John. Par ailleurs, à court terme, l'économie de Saint John devrait profiter d'une série de chantiers de grande envergure en cours ou prévus dans le secteur énergétique. Jusqu'ici, les travaux déjà lancés, tels que la remise à neuf de la centrale nucléaire de Point Lepreau, n'ont eu que de modestes retombées. Toutefois, l'éventuelle mise sur pied d'une seconde raffinerie de pétrole s'annonce comme l'un des plus vastes ouvrages jamais entrepris dans la province. La phase de construction de ce chantier, une fois démarrée, devrait donner de l'emploi à quelque 5 000 travailleurs qualifiés. S'il n'a guère eu de répercussions en 2007, cet ouvrage pourrait par contre avoir des effets sur la demande de logements locatifs à Saint John en 2008. Il ne fait aucun doute que si la nouvelle raffinerie est définitivement approuvée, sa construction fera grimper la demande de travailleurs dans des métiers spécialisés. La nature temporaire d'une bonne partie des emplois ainsi créés gonflera à son tour la demande de logements locatifs. Le moment auquel ce chantier se fera

Figure 5



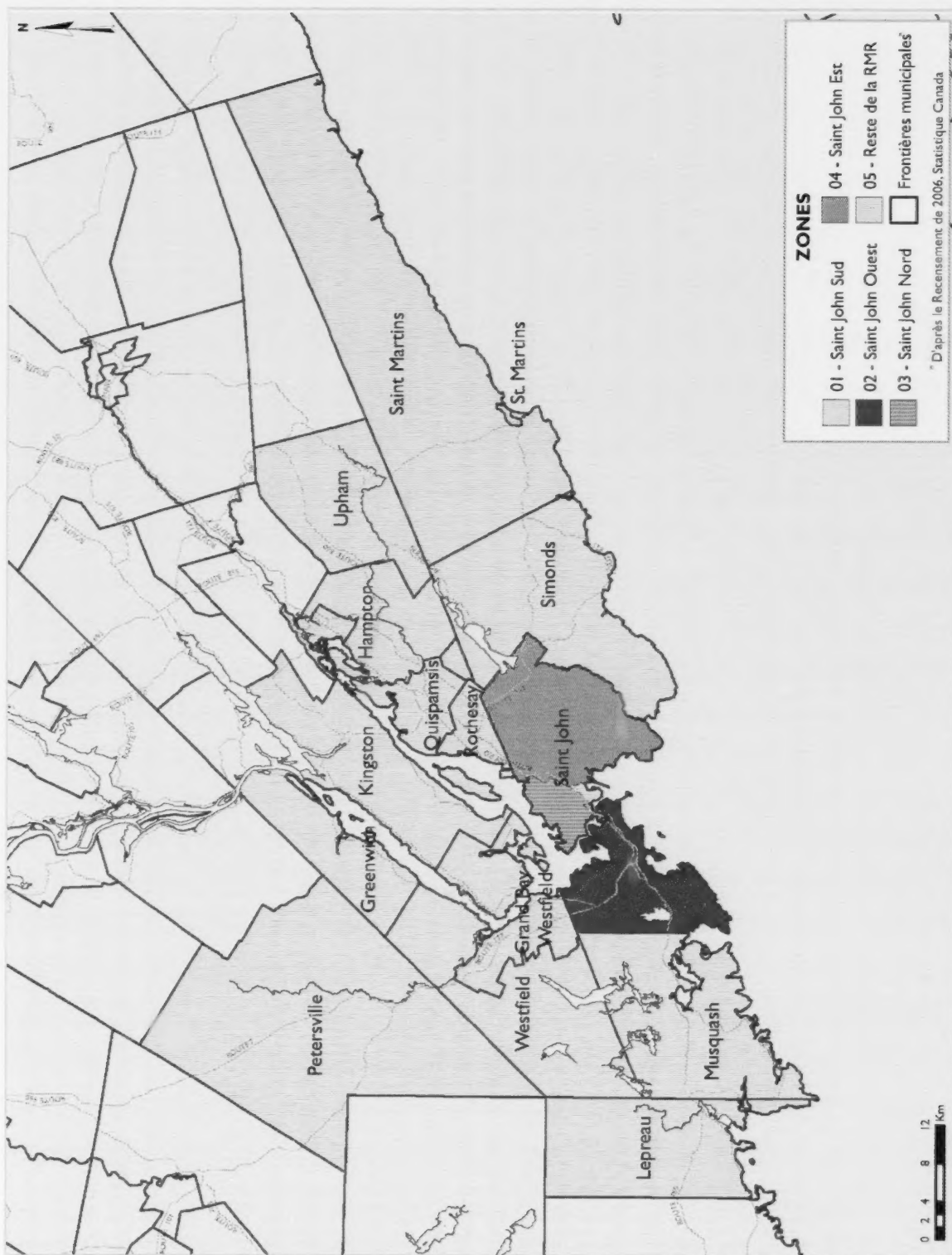
sentir sur le marché du logement de Saint John dépendra de la date à laquelle il obtiendra le feu vert et de l'échéancier des travaux.

En 2008, le fléchissement attendu sur le marché de la revente devrait être faible, et la croissance des prix devrait ralentir quelque peu par rapport à son rythme de 2007. Par ailleurs, les taux hypothécaires sont demeurés stables et ne devraient pas être majorés de beaucoup. Vu l'offre abondante de logements existants, l'achat d'une habitation restera à la portée des accédants à la propriété.

Les coûts de construction sont en progression dans le segment des maisons individuelles, mais les jumelés et les logements en rangée permettent aux locataires d'accéder à la propriété en assumant des mensualités hypothécaires d'un montant sensiblement équivalent à celui des loyers exigés pour des logements récents de deux ou trois chambres. La variété de logements offerts sur les marchés du neuf et de la revente incite les locataires à devenir propriétaires, ce qui devrait limiter la hausse des loyers à Saint John.

Bien que la construction de la raffinerie actuellement envisagée pourrait, à terme, susciter une forte hausse de la demande locative, ses répercussions devraient demeurer mineures d'ici à ce que son approbation soit finalisée à l'issue d'un processus qui risque de s'étirer au-delà de 2008. Néanmoins, les avantages économiques que l'on peut espérer d'un ouvrage de cette taille suscitent de l'enthousiasme dans la région et un accroissement de l'immigration vers celle-ci. Malgré le nombre accru de logements locatifs mis en chantier ces deux dernières années, l'expansion limitée de l'univers locatif du Grand Saint John devrait faire baisser le taux d'occupation

dans la région jusqu'aux alentours de 4,7 à 5,0 % en 2008. Les loyers pour leur part devraient augmenter l'an prochain, et ce, à un rythme équivalent ou légèrement inférieur à l'inflation.



| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE SAINT JOHN | |
|--|--|
| Zone 1 | Saint John Sud : Secteurs à l'ouest du port de Saint John et à l'est de la baie Courtenay. |
| Zone 2 | Saint John Ouest : Tous les secteurs qui bordent la route 1 (nord et sud) et qui sont à l'ouest du port de Saint John. |
| Zone 3 | Saint John Nord : Secteurs de la ville de Saint John qui sont délimités par la route 1 au sud et par la rivière Saint-Jean à l'ouest. |
| Zone 4 | Saint John Est : Secteurs délimités par la route 1 au nord et par la baie Courtenay à l'ouest. |
| Zones 1-4 | Ville de Saint John |
| Zone 5 | Périphérie : Comprend les municipalités de Rothesay, de Quispamsis et de Grand Bay-Westfield, le village de St. Martins, ainsi que les paroisses de Greenwich, Kingston, Musquash, St. Martins, Simonds, Lepreau, Rothesay, Hampton et Simonds. |
| Zones 1-5 | RMR de Saint John |

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saint John**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ** | ** | 7,8 c | 3,2 d | ** | ** | ** | 5,3 c | 6,6 c |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ** | 3,4 d | 3,9 d | 2,6 b | ** | ** | 5,2 c | 3,3 c |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | ** | 4,3 d | ** | 5,8 b | ** | 4,9 d | 8,3 c | 5,2 b |
| Zone 4 - Est | ** | ** | 7,0 b | 6,3 b | 7,6 b | 4,2 b | 4,4 d | 1,0 a | 7,6 a | 4,3 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | 5,8 d | 6,8 c | 6,2 b | 6,4 c | 5,3 b | 4,3 d | 3,1 d | 6,6 b | 5,3 b |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | 8,6 c | 6,8 c | 4,3 b | ** | 0,0 c | 8,0 c | 4,7 b |
| Saint John (RMR) | ** | 5,7 d | 7,1 c | 6,3 b | 6,5 c | 5,2 b | 4,2 d | 3,0 c | 6,8 b | 5,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saint John**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | 382 b | 433 c | 472 a | 519 a | 616 a | 626 b | 684 c | 682 b | 539 a | 567 a |
| Zone 2 - Ouest | ** | 350 b | 438 a | 436 a | 532 a | 527 a | 546 b | 624 c | 506 a | 511 a |
| Zone 3 - Nord | 426 a | 413 b | 472 a | 485 a | 549 a | 593 a | 594 b | 619 a | 533 a | 568 a |
| Zone 4 - Est | 379 a | 407 a | 440 a | 477 a | 526 a | 542 a | 585 a | 631 a | 504 a | 533 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | 389 a | 421 b | 464 a | 495 a | 563 a | 581 a | 602 a | 640 a | 527 a | 554 a |
| Zone 5 - Périphérie | 385 c | ** | 424 a | 455 b | 520 a | 503 a | 552 b | 619 c | 506 a | 501 a |
| Saint John (RMR) | 388 a | 421 b | 462 a | 493 a | 556 a | 570 a | 601 a | 640 a | 525 a | 549 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Sud | ** | 284 | 100 c | 1 281 | ** | 983 | ** | 351 | 192 c | 2 899 |
| Zone 2 - Ouest | ** | 30 | 10 d | 300 | 17 b | 670 | ** | 165 | 39 c | 1 165 |
| Zone 3 - Nord | ** | 98 | 26 d | 607 | 94 b | 1 613 | 23 d | 472 | 144 b | 2 790 |
| Zone 4 - Est | ** | 35 | 19 b | 309 | 29 b | 703 | 2 a | 205 | 54 a | 1 253 |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | 26 d | 447 | 156 b | 2 497 | 210 b | 3 969 | 37 d | 1 194 | 429 b | 8 107 |
| Zone 5 - Périphérie | ** | 9 | 8 c | 99 | 30 b | 689 | 0 c | 28 | 38 b | 825 |
| Saint John (RMR) | 26 d | 456 | 164 b | 2 596 | 240 b | 4 658 | 37 c | 1 222 | 467 a | 8 932 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-----------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ** | ** | 8,6 c | 4,3 d | ** | ** | ** | 6,5 c | 7,8 b |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ** | 3,4 d | ** | 2,6 b | ** | ** | 6,8 c | 3,6 c |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | ** | 4,9 c | ** | 6,9 b | ** | 5,8 d | 8,9 c | 6,1 b |
| Zone 4 - Est | ** | ** | 7,0 b | 6,6 b | 9,1 b | 4,9 b | 6,6 c | 2,0 a | 9,1 a | 5,0 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | ** | 7,2 c | 6,8 b | 7,7 c | 6,0 b | 5,4 d | 5,5 d | 7,7 b | 6,2 a |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | 8,6 c | 7,1 c | 5,3 b | ** | 0,0 c | 8,5 c | 5,4 a |
| Saint John (RMR) | ** | ** | 7,6 c | 6,9 b | 7,6 b | 5,8 b | 5,3 d | 5,4 d | 7,8 b | 6,1 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Saint John

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 |
| | à | à | à | à | à | à | à | à | à | à |
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ++ | ++ | ** | ++ | ++ | ** | ++ | ** | ** |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ++ | ++ | ++ | 2,5 c | ++ | ** | ++ | 3,3 d |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | 3,3 d | 2,5 c | ++ | 6,1 c | ++ | ++ | 3,1 d | 4,4 d |
| Zone 4 - Est | ** | 10,1 a | ++ | 6,7 b | 1,6 c | 3,8 c | ** | ** | 1,8 c | 4,2 b |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | 4,6 d | ** | 2,8 b | ** | 3,9 c | ++ | 3,5 d | 3,1 d | 3,3 c |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | ++ | 3,0 d | ++ | ** | ** | 3,0 c | ++ |
| Saint John (RMR) | ** | 4,5 d | ** | 2,9 b | 2,1 c | 3,5 c | ++ | 3,5 d | 3,1 d | 3,1 c |

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Saint John (RMR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | ** | ** | ** | 7,2 c | 4,8 d | 6,3 c | ** | ** | 6,2 c | 6,0 c |
| 1940 à 1959 | ** | 0,0 a | ** | 4,8 d | ** | ** | ** | ** | ** | 7,4 c |
| 1960 à 1974 | 9,7 c | 2,1 b | 7,9 c | 3,2 b | 4,8 c | 4,5 a | ** | 1,6 c | 5,6 b | 3,7 a |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 9,1 b | 5,5 a | 10,8 d | 4,2 a | ** | 3,1 c | 10,3 c | 4,6 a |
| 1990 ou après | ** | ** | ** | ** | 2,1 c | 4,7 d | 2,4 c | ** | 3,3 d | 5,1 c |
| Tous les immeubles | ** | 5,7 d | 7,1 c | 6,3 b | 6,5 c | 5,2 b | 4,2 d | 3,0 c | 6,8 b | 5,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Saint John (RMR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 367 b | 416 d | 458 a | 480 a | 568 a | 560 a | 603 b | 630 b | 521 a | 534 a |
| 1940 à 1959 | 386 c | 460 a | 456 b | 475 a | 482 b | 583 a | 534 c | 622 b | 478 b | 566 a |
| 1960 à 1974 | 436 a | 454 a | 502 a | 518 a | 558 a | 579 a | 609 a | 632 a | 545 a | 565 a |
| 1975 à 1989 | 394 a | 400 a | 442 a | 473 a | 535 a | 535 a | 588 a | 630 a | 511 a | 523 a |
| 1990 ou après | ** | ** | 527 b | 670 b | 710 a | 795 b | 684 b | 890 d | 623 b | 718 b |
| Tous les immeubles | 388 a | 421 b | 462 a | 493 a | 556 a | 570 a | 601 a | 640 a | 525 a | 549 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Saint John (RMR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | 8,3 c | 4,8 d | ** | ** | ** | 6,1 c | 6,3 c |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 6,6 c | 6,1 b | 7,3 c | 5,1 b | ** | 3,9 d | 7,3 c | 5,3 a |
| 20 à 49 unités | 5,7 a | 2,9 a | 3,8 a | 2,2 a | 6,8 a | 2,7 a | 8,7 a | 0,0 a | 5,8 a | 2,5 a |
| 50 à 99 unités | 7,3 a | 5,8 a | 11,4 a | 3,7 a | 9,5 a | 4,6 a | 6,1 a | 2,7 a | 9,1 a | 4,3 a |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | ** | 5,7 d | 7,1 c | 6,3 b | 6,5 c | 5,2 b | 4,2 d | 3,0 c | 6,8 b | 5,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Saint John (RMR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 355 c | 397 b | 449 a | 478 a | 535 a | 547 b | 587 b | 634 b | 509 a | 538 a |
| 6 à 19 unités | 400 b | ** | 461 a | 482 a | 555 a | 564 a | 604 a | 625 a | 527 a | 544 a |
| 20 à 49 unités | 381 a | 385 a | 457 a | 521 a | 546 a | 550 a | 835 a | 858 a | 518 a | 541 a |
| 50 à 99 unités | 411 a | 425 a | 552 a | 586 a | 665 a | 725 a | 598 a | 642 a | 572 a | 607 a |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | 388 a | 421 b | 462 a | 493 a | 556 a | 570 a | 601 a | 640 a | 525 a | 549 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Saint John

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | 5,4 d | ** | 5,0 d | 6,9 c | ** | ** | 6,2 a | 2,2 a | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 2 - Ouest | ** | 5,2 d | 8,1 c | 2,0 a | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 3 - Nord | ** | 5,8 d | ** | 6,1 b | 6,3 a | 2,8 a | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Est | ** | 5,0 b | 5,0 b | 3,6 b | 11,3 a | 3,3 d | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | 6,3 c | 6,5 c | 6,7 c | 5,3 b | 6,6 a | 2,4 a | 9,1 a | 4,3 a | ** | ** |
| Zone 5 - Périphérie | 3,1 a | 2,9 a | 10,4 d | 5,3 b | 1,5 a | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Saint John (RMR) | 6,1 c | 6,3 c | 7,3 c | 5,3 a | 5,8 a | 2,5 a | 9,1 a | 4,3 a | ** | ** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Saint John

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Saint John (RMR) | | | | | | | | | | |
| Moins de 400 \$ | ** | ** | ** | 3,4 d | ** | ** | ** | ** | 13,5 d | 5,9 d |
| 400 à 499 \$ | ** | 2,5 c | 5,3 c | ** | 6,7 c | 5,9 d | 0,7 b | 0,0 d | 5,7 c | 5,4 c |
| 500 à 599 \$ | ** | ** | 4,3 d | ** | 8,8 c | 4,7 b | ** | ** | 7,7 c | 5,3 b |
| 600 à 699 \$ | a.l.e. | ** | ** | ** | 2,0 c | ** | 0,0 d | ** | ** | 5,5 d |
| 700 à 799 \$ | ** | a.l.e. | ** | ** | ** | 6,5 c | ** | ** | ** | ** |
| 800 \$ et + | a.l.e. | ** | a.l.e. | ** | ** | 5,0 d | ** | ** | ** | ** |
| Toutes les fourchettes | ** | 5,7 d | 7,1 c | 6,3 b | 6,5 c | 5,2 b | 4,2 d | 3,0 c | 6,8 b | 5,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ** | ** | 7,8 c | 3,2 d | ** | ** | ** | 5,3 c | 6,6 c |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ** | 3,4 d | 3,9 d | 2,6 b | ** | ** | 5,2 c | 3,3 c |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | ** | 4,3 d | ** | 5,8 b | ** | 4,6 d | 8,2 c | 5,1 b |
| Zone 4 - Est | ** | ** | 7,0 b | 6,3 b | 7,6 b | 4,2 b | 4,4 d | 1,0 a | 7,6 a | 4,3 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | 5,8 d | 6,8 c | 6,2 b | 6,4 c | 5,3 b | 4,1 d | 3,0 d | 6,6 b | 5,3 b |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | 8,6 c | 6,7 c | 4,3 b | ** | 0,0 c | 8,0 c | 4,6 b |
| Saint John (RMR) | ** | 5,7 d | 7,1 c | 6,3 b | 6,5 c | 5,1 b | 4,1 d | 2,9 c | 6,7 b | 5,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | 382 b | 433 c | 472 a | 519 a | 616 a | 626 b | 684 c | 682 b | 539 a | 567 a |
| Zone 2 - Ouest | ** | 350 b | 438 a | 436 a | 532 a | 528 a | 546 b | 624 c | 506 a | 511 a |
| Zone 3 - Nord | 426 a | 413 b | 472 a | 485 a | 549 a | 593 a | 615 b | 636 a | 537 a | 572 a |
| Zone 4 - Est | 379 a | 407 a | 440 a | 477 a | 526 a | 542 a | 585 a | 631 a | 504 a | 533 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | 389 a | 421 b | 464 a | 495 a | 563 a | 581 a | 610 a | 647 a | 529 a | 556 a |
| Zone 5 - Périphérie | 385 c | ** | 424 a | 455 b | 520 a | 507 a | 552 b | 619 c | 506 a | 505 a |
| Saint John (RMR) | 388 a | 421 b | 462 a | 493 a | 556 a | 571 a | 609 a | 646 a | 527 a | 551 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Sud | ** | 284 | 100 c | 1 281 | ** | 983 | ** | 351 | 192 c | 2 899 |
| Zone 2 - Ouest | ** | 30 | 10 d | 300 | 17 b | 673 | ** | 165 | 39 c | 1 168 |
| Zone 3 - Nord | ** | 98 | 26 d | 607 | 94 b | 1 613 | 24 d | 528 | 145 b | 2 846 |
| Zone 4 - Est | ** | 35 | 19 b | 309 | 29 b | 703 | 2 a | 205 | 54 a | 1 253 |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | 26 d | 447 | 156 b | 2 497 | 210 b | 3 972 | 38 d | 1 250 | 430 b | 8 166 |
| Zone 5 - Périphérie | ** | 9 | 8 c | 99 | 30 b | 699 | 0 c | 28 | 38 b | 835 |
| Saint John (RMR) | 26 d | 456 | 164 b | 2 596 | 240 b | 4 671 | 38 c | 1 278 | 468 a | 9 001 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Saint John

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-----------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ** | ** | 8,6 c | 4,3 d | ** | ** | ** | 6,5 c | 7,8 b |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ** | 3,4 d | ** | 2,6 b | ** | ** | 6,8 c | 3,6 c |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | ** | 4,9 c | ** | 6,9 b | ** | 5,3 d | 8,8 c | 6,0 b |
| Zone 4 - Est | ** | ** | 7,0 b | 6,6 b | 9,1 b | 4,9 b | 6,6 c | 2,0 a | 9,1 a | 5,0 a |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | ** | 7,2 c | 6,8 b | 7,7 c | 5,9 b | 5,2 d | 5,3 d | 7,7 b | 6,2 a |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | 8,6 c | 7,1 c | 5,2 b | ** | 0,0 c | 8,5 c | 5,4 a |
| Saint John (RMR) | ** | ** | 7,6 c | 6,9 b | 7,6 b | 5,8 b | 5,2 d | 5,2 d | 7,8 b | 6,1 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres

RMR de Saint John

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 | oct.05 | oct.06 |
| | à | à | à | à | à | à | à | à | à | à |
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Zone 1 - Sud | ** | ++ | ++ | ** | ++ | ++ | ** | ++ | ** | ** |
| Zone 2 - Ouest | ** | ** | ++ | ++ | ++ | 2,5 c | ++ | ** | ++ | 3,3 d |
| Zone 3 - Nord | ** | ** | 3,3 d | 2,5 c | ++ | 6,1 c | ++ | ++ | 3,0 d | 4,3 d |
| Zone 4 - Est | ** | 10,1 a | ++ | 6,7 b | 1,6 c | 3,8 c | ** | ** | 1,8 c | 4,2 b |
| Ville de Saint John (zones 1-4) | ** | 4,6 d | ** | 2,8 b | ** | 3,9 c | ++ | 3,5 d | 3,1 d | 3,3 c |
| Zone 5 - Périphérie | ** | ** | ** | ++ | 3,0 c | ++ | ** | ** | 2,9 c | ++ |
| Saint John (RMR) | ** | 4,5 d | ** | 2,9 b | 2,1 c | 3,5 c | ++ | 3,4 d | 3,1 d | 3,1 c |

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Kingston
 - Peterborough
 - Barrie
 - Guelph
 - Brantford

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation